



MANITOBA

THE SHORT FORMS ACT

C.C.S.M. c. S120

LOI SUR LES FORMULES D'ACTES ABRÉGÉES

c. S120 de la *C.P.L.M.*

As of 16 Jan 2022, this is the most current version available. It is current for the period set out in the footer below.

It is the first version and has not been amended.

Le texte figurant ci-dessous constitue la codification la plus récente en date du 16 janv. 2022. Son contenu était à jour pendant la période indiquée en bas de page.

Il s'agit de la première version; elle n'a fait l'objet d'aucune modification.

LEGISLATIVE HISTORY

The Short Forms Act, C.C.S.M. c. S120

Enacted by
RSM 1987, c. S120

Proclamation status (for provisions in force by proclamation)

whole Act: in force on 1 Feb 1988 (Man. Gaz. 6 Feb 1988)

HISTORIQUE

Loi sur les formules d'actes abrégées, c. S120 de la C.P.L.M.

Édictée par
L.R.M. 1987, c. S120

État des dispositions qui entrent en vigueur par proclamation

l'ensemble de la Loi : en vigueur le 1^{er} févr. 1988 (Gaz. du Man. : 6 févr. 1988)

CHAPTER S120

THE SHORT FORMS ACT

TABLE OF CONTENTS

Section

- 1 Effect where words of Part A of Schedules employed
- 2 Deeds failing to take effect under this Act
- 3 Construction of Act
- 4 Remuneration for preparing deeds under this Act
- 5 Substitutions, etc.
- 6 Feminine for masculine, etc.
- 7 Exceptions, etc., from form in first column
- 8 Additions to forms in first column
- 9 Express exceptions or express qualifications
- 10 Demise of freehold premises or leasehold premises

Schedules

CHAPITRE S120

**LOI SUR LES FORMULES
D'ACTES ABRÉGÉES**

TABLE DES MATIÈRES

Article

- 1 Effet des formules
- 2 Champ d'application
- 3 Disposition interprétative
- 4 Mémoire de frais
- 5 Substitutions
- 6 Genre et nombre des substantifs
- 7 Modifications
- 8 Ajouts
- 9 Dispositions expresses relatives aux cessions ou aux baux
- 10 Tenure franche et tenure à bail

Annexes

This page left blank intentionally.

Page laissée en blanc à dessein.

CHAPTER S120

THE SHORT FORMS ACT

WHEREAS in the thirty-eighth year of the reign of Her late Majesty Queen Victoria the Legislature of Manitoba passed an Act, intituled "*An Act respecting Short Forms of Indentures*", the provisions of which were continued in the Consolidated Statutes and, with certain amendments, are still in force; and whereas, prior to the passing of that Act, deeds of conveyance, deeds of mortgage and deeds of lease, respectively, were made and in use in the province, containing the words used in column one of Schedules one, two and three of that Act respectively, and it is desirable to give the words in those deeds the same effect and declare that they be construed as if they had been made in pursuance of that Act, and always contained the form of words set opposite thereto in column two of the Schedules in that Act;

THEREFOR HER MAJESTY, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of Manitoba, enacts as follows:

Effect where words of Part A of Schedules employed

1 Where a deed of conveyance, or deed of mortgage, or deed of lease, respectively made according to the forms set forth in the First, Second, and Third Schedules to this Act, or respectively expressed to be made "in pursuance of the Act respecting Short Forms of Indentures", or otherwise referring to the above recited Act, or any Act having that title, or made prior to the coming into force in the province of any Act intituled "*An*

CHAPITRE S120

LOI SUR LES FORMULES D'ACTES ABRÉGÉES

ATTENDU QUE dans la trente-huitième année du règne de feu Sa Majesté la reine Victoria, la Législature du Manitoba a édicté une loi intitulée « Acte concernant les formules abrégées d'Actes », dont les dispositions ont été prorogées par les lois refondues et sont encore en vigueur avec certaines modifications; attendu qu'avant l'édition de ladite loi, les actes scellés de transfert, d'hypothèque et de louage étaient faits et utilisés dans la province avec les termes employés dans la première colonne des annexes première, deuxième et troisième; attendu qu'il est opportun de donner aux termes utilisés dans lesdits actes les mêmes sens et effets et de déclarer qu'ils doivent s'interpréter comme ayant été faits conformément à ladite loi et avoir toujours contenus les termes énoncés à la deuxième colonne des annexes de ladite loi;

SA MAJESTÉ, sur l'avis et du consentement de l'Assemblée Législative du Manitoba, édicte ce qui suit :

Effet des formules

1 L'acte de transfert, l'hypothèque ou le bail rédigé respectivement selon les formules énoncés dans les premières, deuxième et troisième annexes de la présente loi, qui est censé être fait « aux termes de l'Acte concernant les formules abrégées d'actes, » renvoyer à ladite loi ou à tout autre loi portant le même titre ou celui de « *An Act respecting Short Forms of Indentures* » ou de « *Loi sur les formules d'actes abrégées* », ou être fait

Act respecting Short Forms of Indentures", contains any of the forms or words set out in any one of the numbered paragraphs in any one of those Schedules under the heading Part A, the deed shall be taken to have, and shall be held always to have had, since the execution thereof, the same effect as if it contained, and had always contained, and shall be construed as if it contained, and had always contained, the form of words set out in that same numbered paragraph of that Schedule under the heading Part B; and it shall not be deemed necessary in any such deed to insert, or have inserted any such paragraph number or heading and shall be construed as if it contained and had always contained, the form of words in column two under the same Schedule, and distinguished by the same number as is annexed to the form of words used in the deed; but it shall not be deemed necessary in any such deed to insert or to have inserted such number or numbers.

Deeds failing to take effect under this Act

2 Any deed or part of a deed that fails to take effect by virtue of this Act shall, nevertheless, be as effectual to bind the parties thereto, as far as the rules of law and equity will permit, as if this Act had not been passed.

Construction of Act

3 In the construction of this Act and the Schedules thereto respectively, unless there is something in the subject or context repugnant to such construction, the word "**lands**" extends to all freehold and leasehold tenements and hereditaments, whether corporeal or incorporeal, or any undivided part or share therein respectively; and the word "**party**" includes one or more persons, or any body politic or corporate or collegiate, as well as an individual or individuals.

Remuneration for preparing deeds under this Act

4 In taxing or allowing a bill of charges for preparing and procuring the execution of any deed, the preparation of which is by this Act provided for, consideration shall be had rather to the skill and ability exhibited in the short and concise form in which it has been prepared, than to the length and bulk of the deed.

avant l'entrée en vigueur d'une loi portant l'un ou l'autre desdits titres, et qui contient quelque'une des formules ou des expressions données à la partie A de l'une ou l'autre desdites annexes et distinguées par un indice est censé avoir le même effet et être interprété comme s'il renfermait, depuis sa passation, les formules ou les expressions données à la partie B de l'annexe en question sous le même indice, sans qu'il soit nécessaire d'insérer dans aucun de ces actes ces formules ou ces expressions, leurs indices ou intitulés, ou d'y faire mention.

Champ d'application

2 Tout ou partie d'acte scellé qui ne prend pas effet en vertu de la présente loi est néanmoins aussi obligatoire pour les parties contractantes que si la présente loi n'avait pas été édictée, en autant que les règles du Droit et de l'Équité le permettent.

Disposition interprétative

3 Dans l'interprétation de la présente loi et des annexes, à moins que le contexte ne s'y oppose, le terme « **biens-fonds** » s'entend des tènements et des héritages, francs ou à bail, corporels ou incorporels, et de toute portion ou part indivise y relative, et le terme « **partie** » de toute personne morale ou tout corps collégial, aussi bien que d'un particulier.

Mémoire de frais

4 L'habileté et l'expérience démontrées par la concision de l'acte scellé sont considérées, plutôt que la longueur de celui-ci, lors de la taxation d'un mémoire de frais relatif à la rédaction d'un acte visé par la présente loi.

Substitutions, etc.

5 Parties who use any of the forms in the first column of the Schedules, may substitute for the words "covenantor" or "covenantee", or "releasor" or "releasee", "grantor" or "grantee", "lessor" or "lessee", any name or names, or "the party of the 'first', or 'second', or 'third' part", as the case may be; and in every such case, corresponding substitutions shall be taken to be made in the corresponding forms in the second column.

Feminine for masculine, etc.

6 The parties may substitute the feminine gender for the masculine, or the plural number for the singular, or vice versa, in any form in Part A of any of the numbered paragraphs of any of the Schedules, and corresponding changes shall be taken to be made in the corresponding form in Part B of that numbered paragraph of that Schedule.

Exceptions, etc., from form in first column

7 The parties may introduce into, or annex to, any of the forms in the first column, any express exceptions therefrom, or other express qualifications thereof, respectively, or may extend them or remove therefrom any limitations, and the like exceptions or qualifications, or extension, or removal of limitations shall be taken to be made from or added in the corresponding forms in the second column.

Additions to forms in first column

8 The parties may add the name or other designation of any person or persons, or class or classes of persons, or any other words at the end of the forms of the first column, so as thereby to extend the words thereof to the acts of any additional person or persons or class or classes of persons, or of all persons whomsoever; and in every such case the covenants, or such of them as may be employed in the deed, shall be taken to extend to the acts of the person or persons so named.

Substitutions

5 Les parties qui se servent de quelqu'une des formules contenues dans la première colonne des annexes peuvent substituer aux termes « vendeur » ou « acquéreur », « cédant » ou « cessionnaire », « bailleur » ou « preneur » tout autre nom ou renvoi. Des substitutions de termes correspondants sont alors censées faites aux formules correspondantes de la seconde colonne.

Genre et nombre des substantifs

6 Les parties peuvent substituer le féminin au masculin, le pluriel au singulier, dans les formules contenues dans la première colonne des annexes. Des changements correspondants sont alors censés faits dans les formules correspondantes de la seconde colonne.

Modifications

7 Les parties peuvent introduire ou ajouter aux formules de la première colonne des exceptions ou des atténuations expresses, les étendre ou en retrancher des restrictions. Lesdites exceptions, atténuations, extensions et restrictions retranchées sont alors censées faites aux formules correspondantes de la seconde colonne.

Ajouts

8 Les parties peuvent ajouter le nom ou tout autre désignation de toute personne ou catégorie de personnes, ou tout autre mot, à la fin des formules de la première colonne, de manière à en faire appliquer les mots aux actes de toute personne ou catégorie de personnes additionnelles, ou de toute autre personne. Les stipulations ou telles d'entre elles qui pourront être employées dans l'acte scellé sont alors censées s'appliquer aux actes de la personne ou des personnes ainsi désignées.

Express exceptions or express qualifications

9 In the case of a deed of demise or lease, there may be introduced into any of the forms in the first column under the Third Schedule any express exceptions therefrom, or express qualifications thereof, respectively, and the like exceptions or qualifications shall be taken to be made from or in the corresponding forms in the second column.

Demise of freehold premises or leasehold premises

10 Where the premises demised are of freehold tenure, the covenants, under the Third Schedule numbered from 1 to 8, both inclusive, shall be taken to be made with, and the proviso numbered 9, to apply to, the heirs and assigns of the lessor; and where the premises demised are leasehold tenure, the covenants and proviso shall be taken to be made with, and to apply to, the lessor, his executors, administrators and assigns.

Dispositions expresses relatives aux cessions ou aux baux

9 Peuvent être introduites, dans le cas des baux, l'une ou l'autre des formules de la première colonne de la troisième annexe, ainsi que toute exception ou atténuation expresses y relative. Lesdites exceptions ou atténuations sont alors censées faire partie des formules correspondantes de la seconde colonne, ou y être énoncées.

Tenure franche et tenure à bail

10 Les stipulations de la troisième annexe portant les indices 1 à 8 sont censées être faites avec les héritiers et ayants droit du bailleur, et la réserve numéro 9 est censée s'appliquer à eux, lorsque les lieux cédés le sont en tenure franche. Les stipulations et la réserve seront considérés être faits avec le bailleur, ses exécuteurs, administrateurs et ayants droit, et s'appliquer à eux, lorsque les lieux cédés le sont par bail.

FIRST SCHEDULE

DEED OF CONVEYANCE

This indenture made the day of, in the year of our Lord one thousand nine hundred and , in pursuance of *The Short Forms Act*, between (here insert the names and recitals, if any) witnesseth that, in consideration of (if there be recitals) the premises and of dollars (if no recitals, omit the word "premises", and say of dollars), of lawful money of Canada, now paid by the said party of the part (the receipt whereof is hereby by him or them acknowledged), he (or they) the said party of the first part doth (or do) grant unto the said party of the part, his (or her or their) heirs and assigns, for ever, all and singular the lands following, that is to say: (describe lands).

(Here insert covenants and other provisions, conditions, etc., if any.)

In witness whereof the said parties have hereto set their hands and seals.

Signed, sealed and delivered

in the presence of

Part A

1 The said (covenantor) covenants with the said (covenantee):

Part B

1 And the said covenantor doth hereby, for himself, his heirs, executors and administrators, covenant, promise and agree with and to the said covenantee, his heirs and assigns, in manner following, that is to say:

Part A

2 That he has the right to convey the said lands to the said (covenantee), notwithstanding any act of the said (covenantor).

Part B

2 That, for and notwithstanding any act, deed, matter or thing by the said covenantor done, executed, committed or knowingly or wilfully permitted or suffered to the contrary, he, the said covenantor, now hath in himself good right, full power and absolute authority to convey the said lands and other the premises hereby conveyed, or intended so to be, with their and every of their appurtenances, unto the said covenantee, in manner aforesaid, and according to the true intent of these presents.

Part A

3 And that the said (covenantee) shall have quiet possession of the said lands.

Part B

3 And that it shall be lawful for the said covenantee, his heirs and assigns, from time to time, and at all times hereafter, peaceably and quietly to enter upon, have, hold, occupy, possess and enjoy the said land and premises hereby conveyed, or intended so to be, with their and every of their appurtenances, and to have, receive and take the rents, issues and profits thereof, and of every part thereof, to and for his and their use and benefit, without any let, suit, trouble, denial, eviction, interruption, claim, or demand whatsoever of, from or by him, the said covenantor, or his heirs, or any person claiming, or to claim, by, from, under or in trust for him, them or any of them.

Part A

4 Free from all encumbrances.

Part B

4 And that free and clear, and freely and absolutely acquitted, exonerated and forever discharged, or otherwise, by the said covenantor or his heirs, well and sufficiently saved, kept harmless and indemnified of, from and against any and every former and other gift, grant, bargain, sale, jointure, dower, use, trust, entail, will, statute recognizance, judgment, execution, extent, rent, annuity, forfeiture, re-entry, and any and every other estate, title, charge, trouble and encumbrance whatsoever, made, executed, occasioned or suffered by the said covenantor or his heirs, or by any person claiming, or to claim, by, from, under or in trust for him, them or any of them.

Part A

5 And the said (covenantor) covenants with the said (covenantee) that he will execute such further assurances of the said lands as may be requisite.

Part B

5 And the said covenantor doth hereby, for himself, his heirs, executors, and administrators, covenant, promise and agree with and to the said covenantee, his heirs and assigns, that he, the said covenantor, his heirs, executors and administrators, and all and every other person whosoever having or claiming, or who shall or may hereafter have or claim, any estate, right, title, or interest whatsoever, either at law or in equity, in, to or out of the said lands and premises hereby conveyed or intended so to be, or any of them, or any part thereof, by, from, under, or in trust for him, them or any of them, shall and will, from time to time, and at all times hereafter, upon every reasonable request, and at the costs and charges of the said covenantee, his heirs or assigns, make, do, execute or cause to be made, done or executed, all such further and other lawful acts, deeds, things, devices, conveyances and assurances in the law whatsoever, for the better, more perfectly and absolutely conveying and assuring the said lands and premises hereby conveyed, or intended so to be, and every part thereof, with their appurtenances, unto the said covenantee, his heirs and assigns, in manner aforesaid, as by the said covenantee, his heirs and assigns, or his or their counsel in the law, shall be reasonably devised, advised or required, so as no such further assurances contain or imply any further or other covenant or warranty than against the acts and deeds of the person who shall be required to make or execute the same, and his heirs, executors or administrators only, and so as no person who shall be required to make or execute such assurances shall be compellable for the making or executing thereof to go or travel from his usual place of abode.

Part A

6 And the said (covenantor) covenants with the said (covenantee) that he will produce the title deeds enumerated hereunder, and allow copies to be made of them at the expense of the said (covenantee).

Part B

6 And the said covenantor doth hereby, for himself, his heirs, executors and administrators, covenant, promise and agree with and to the said covenantee, his heirs and assigns that the said covenantor and his heirs shall and will, unless prevented by fire, or other inevitable accident, from time to time, and at all times hereafter, at the request, cost and charges of the said covenantee, his heirs and assigns, or his or their attorney, solicitor, agent or counsel, at any trial or hearing in any action or suit at law or in equity, or other judicature or otherwise as occasion shall require, produce all and every or any deed, instrument or writing hereunder written for the manifestation, defence and support of the estate, title and possession of the said covenantee, his heirs and assigns, in or to the said lands and premises hereby conveyed or intended so to be, and at the like request, costs and charges, shall and will make and deliver, or cause to be made and delivered, true and attested, or other, copies or abstracts of the same deeds, instruments and writings, respectively, or any of them, and shall and will permit and suffer such copies and abstracts to be examined and compared with the said original deeds by the said covenantee, his heirs and assigns, or such person as he or they shall for that purpose direct and appoint.

Part A

7 And the said (covenantor) covenants with the said (covenantee) that he has done no act to encumber the said lands.

Part B

7 And the said covenantor, for himself, his heirs, executors and administrators, doth hereby covenant, promise and agree with and to the said covenantee, his heirs and assigns, that he hath not at any time heretofore made, done, committed, executed or wilfully or knowingly suffered any act, deed, matter or thing whatsoever, whereby or by means whereof the said lands and premises hereby conveyed, or intended so to be or any part or parcel thereof, are, is or shall or may be in anywise impeached, charged, affected or encumbered in title, estate or otherwise howsoever.

Part A

8 And the said (releasor) releases to the said (releasee) all his claims upon the said lands.

Part B

8 And the said releasor hath released, remised and forever quitted claim, and by these presents doth release, remise and forever quit claim unto the said releasee, his heirs and assigns, all and all manner of right, title, interest, claim and demand whatsoever, both at law and in equity, into and out of the said lands and premises hereby granted or intended so to be, and every part and parcel thereof, so that neither he nor his heirs, executors, administrators or assigns shall or may at any time hereafter have, claim, pretend to, challenge or demand the said lands and premises, or any part thereof, in any manner howsoever; but the said releasee, his heirs and assigns, and the same lands and premises, shall from henceforth forever hereafter be exonerated and discharged of and from all claims and demands whatsoever which the said releasor might or could have upon him or them in respect of the said lands, or upon the said lands.

SECOND SCHEDULE

DEED OF MORTGAGE

This indenture made the day of , in the year of our Lord one thousand nine hundred and , in pursuance of *The Short Forms Act*, between (here insert parties and recitals, if any) witnesseth that, in consideration of (if recitals, say, the premises and of) dollars; (if no recitals, omit the premises), of lawful money of Canada, now paid by the said party of the part to the said party of the first part (the receipt whereof is hereby by acknowledged) he (or they), the said party of the first part, doth (or do) grant and mortgage unto the said party of the part all and singular the lands following, that is to say: (describe lands).

(Here insert provisoes, covenants and other provisions and stipulations according to agreement).

In witness thereof the said parties have hereto set their hands and seals.

Signed, sealed and delivered

in the presence of

Part A

1 PROVIDED, this mortgage to be void on payment of (amount of principal money) of lawful money of Canada, with interest at (rate of interest) per cent, as follows: (terms of payment of principal and interest), and taxes.

Part B

1 PROVIDED, always, and these presents are upon this express condition that, if the said mortgagor, his heirs, executors, administrators or assigns, or any of them, do and shall well and truly pay or cause to be paid unto the said mortgagee, his executors, administrators or assigns the just and full sum of (amount of principal money) of lawful money of Canada, with interest thereon at the rate of (rate of interest) per cent per annum on the day and time and in manner following, that is to say: (terms of payment of principal and interest), without any deduction, defalcation or abatement out of the same for or in respect of any taxes, rates, levies, charges, rents, assessments, statute labour or other impositions whatsoever already rated, charged, assessed or imposed, or hereafter to be rated, charged, assessed or imposed by authority of parliament or by provincial or municipal authority or otherwise howsoever, on the said lands and tenements, hereditaments, and premises, with the appurtenances, or on the said mortgagee, his heirs, executors, administrators or assigns, in respect of the said premises, or of the said money or interest or any other matter or thing relating to these presents and, until such default as aforesaid, shall and will well and truly pay, do and perform, or cause or procure to be paid, done and performed, all matters and things in this proviso hereinbefore set forth, then these presents and everything in the same contained shall be absolutely null and void.

Part A

2 The said mortgagor covenants with the said mortgagee:

Part B

2 And the said mortgagor doth hereby, for himself, his heirs, executors and administrators, covenant, promise and agree to and with the said mortgagee, his heirs and assigns, in manner following, that is to say:

Part A

3 That the mortgagor will pay the mortgage money and interest, and observe the above proviso.

Part B

3 That the said mortgagor, his heirs, executors, administrators, or some or one of them, shall and will well and truly pay or cause to be paid unto the said mortgagee, his heirs, executors, administrators or assigns the said sum of money in the above proviso mentioned, with interest for the same as aforesaid, at the day and time and in manner above limited for payment thereof, and shall and will in everything well, faithfully and truly do, observe, perform, fulfil and keep all and singular the provisions, agreements and stipulations in the said above proviso particularly set forth, according to the true intent and meaning of these presents, and of the said above proviso.

Part A

4 That the mortgagor has a good title in fee simple to the said lands.

Part B

4 And also that the said mortgagor, at the time of the sealing and delivery hereof, is and stands solely, rightfully and lawfully seized of a good, sure, perfect, absolute and indefeasible estate of inheritance, in fee simple, of and in the lands, tenements, hereditaments and all and singular other the premises hereinbefore described, with their and every of their appurtenances, and of and in every part and parcel thereof, without any manner of trusts, reservations, limitations, provisos, or conditions, except those contained in the original grant thereof from the Crown, or any other matter or thing to alter, change, charge, encumber or defeat the same.

Part A

5 And that he has the right to convey the said lands to the said mortgagee (or grantee).

Part B

5 And, also, that the said mortgagor now hath in himself good right, full power and lawful and absolute authority to convey the said lands, tenements, hereditaments and all and singular other the premises hereby conveyed or hereinbefore mentioned or intended so to be, with their and every of their appurtenances, unto the said mortgagee, his heirs and assigns, in manner aforesaid and according to the true intent and meaning of these presents.

Part A

6 And that on default the mortgagee shall have quiet possession of the said lands.

Part B

6 And, also, that, from and after default shall happen to be made of or in the payment of the said sums of money in the said above proviso mentioned, or the interest thereof, or any part thereof, or of or in the doing, observing, performing, fulfilling or keeping of some one or more of the provisions, agreements or stipulations in the said above proviso particularly set forth, contrary to the true intent and meaning of these presents and of the said proviso, then and in every such case it shall and may be lawful to and for the said mortgagee, his heirs and assigns, peaceably and quietly to enter into, have, hold, use, occupy, possess and enjoy the aforesaid lands, tenements, hereditaments and premises hereby conveyed or mentioned or intended so to be, with the appurtenances, without let, suit, hindrance, interruption or denial of him, the said mortgagor, his heirs or assigns, or any other person or persons whomsoever.

Part A

7 Free from all encumbrances.

Part B

7 And that free and clear, and freely and clearly acquitted, exonerated and discharged of and from all arrears of taxes and assessments whatsoever, due or payable upon or in respect of the said lands, tenements, hereditaments and premises, or any part thereof, and of and from all former conveyances, mortgages, rights, annuities, debts, judgments, executions and recognizances, and of and from all manner of other charges or encumbrances whatsoever.

Part A

8 And that the said mortgagor will execute such further assurances of the said lands as may be requisite.

Part B

8 And, also, that, from and after default shall happen to be made of or in the payment of the said sum of money in the said proviso mentioned or the interest thereof, or any part of such money or interest, or of or in the doing, observing, performing, fulfilling or keeping of some one or more of the provisions, agreements or stipulations in the said above proviso particularly set forth, contrary to the true intent and meaning of these presents and of the said proviso, then and in every such case the said mortgagor, his heirs and assigns, and all and every other person or persons whomsoever having or lawfully claiming, or who shall or may have or lawfully claim, any estate, right, title, interest or trust of, in, to or out of the lands, tenements, hereditaments, and premises hereby conveyed or mentioned or intended so to be, with the appurtenances, or any part thereof, by, from, under or in trust for him, the said mortgagor, shall and will, from time to time, and at all times thereafter, at the proper costs and charges of the said mortgagee, his heirs and assigns, make, do, suffer and execute, or cause or procure to be made, done, suffered and executed, all and every such further and other reasonable act or acts, deed or deeds, devices, conveyances and assurances in the law for the further, better and more perfectly and absolutely conveying and assuring the said lands, tenements, hereditaments and premises, with the appurtenances, unto the said mortgagee, his heirs and assigns, as by the said mortgagee, his heirs and assigns, or his or their counsel learned in the law, shall or may be lawfully and reasonably devised, advised or required, so as no person who shall be required to make or execute such assurances shall be compelled, for the making or executing thereof, to go or travel from his usual place of abode.

Part A

9 And also that the said mortgagor will produce the title deeds enumerated hereunder and allow copies to be made at the expense of the mortgagee.

Part B

9 And, also, that the said mortgagor and his heirs shall and will, unless prevented by fire or other inevitable accident, from time to time and at all times hereafter, at the request and proper costs and charges in the law of the said mortgagee, his heirs or assigns, at any trial or hearing in any action or suit at law or in equity or other judicature, or otherwise as occasion shall require, produce all, every or any deed, instrument or writing hereunder written for the manifestation, defence and support of the estate, title and possession of the said mortgagee, his heirs and assigns, of, in, to or out of the said lands, tenements, hereditaments and premises hereby conveyed or mentioned or intended so to be, and, at the like request, cost and charges, shall and will make and deliver, or cause or procure to be made and delivered, unto the said mortgagee, his heirs or assigns true and attested or other copies or abstracts of the same deeds, instruments and writings respectively, or any of them, and shall and will permit and suffer such copies and abstracts to be examined and compared with the said original deeds by the said mortgagee, his heirs and assigns.

Part A

10 And that the said mortgagor has done no act to encumber the said lands.

Part B

10 And, also, that the said mortgagor hath not at any time hereinbefore made, done, committed, executed or wilfully or knowingly suffered any act, deed, matter or thing whatsoever, whereby or by means whereof the said lands, tenements, hereditaments and premises hereby conveyed or mentioned or intended so to be, or any part or parcel thereof, are, is or shall or may be in anywise impeached, charged, affected or encumbered in title, estate or otherwise howsoever.

Part A

11 And that the said mortgagor will insure the buildings on the said lands to the amount of not less than currency.

Part B

11 And, also, that the said mortgagor or his heirs shall and will forthwith insure, unless already insured, and during the continuance of this security keep insured, against loss or damage by fire, in such proportions upon each building as may be required by the said mortgagee, his heirs or assigns, the messuages and buildings erected on the said lands, tenements, hereditaments and premises hereby conveyed or mentioned, or intended so to be, in the sum of _____ of lawful money of Canada at the least, in some insurance office to be approved of by the said mortgagee, his heirs or assigns, and pay all premiums and sums of money necessary for such purpose as the same shall become due, and will on demand, assign, transfer and deliver over unto the said mortgagee, his heirs, executors, administrators or assigns the policy or policies of assurance, receipt and receipts thereto appertaining; and, if the said mortgagee, his heirs or assigns shall pay any premiums or sums of money for insurance of the said premises or any part thereof, the amount of such payments shall be added to the debt hereby secured, and shall bear interest at the same rate from the time of such payments, and shall be payable at the time appointed for the then next ensuing payment of interest on the said debt.

Part A

12 And the said mortgagor doth release to the said mortgagee all his claims upon the said lands, subject to the said proviso.

Part B

12 And the said mortgagor hath released, remised and forever quitted claim, and by these presents doth release, remise and forever quit claim unto the said mortgagee, his heirs and assigns all, and all manner of right, title, interest, claim and demand whatsoever, both at law and in equity, of, unto and out of the said lands, tenements, hereditaments and premises hereby conveyed or mentioned or intended so to be, and every part and parcel thereof, so as that neither the said mortgagor nor his heirs, executors, administrators or assigns shall or may at any time hereafter have, claim, pretend to, challenge or demand the said lands, tenements, hereditaments and premises, or any part thereof, in any manner howsoever, subject always to the said above proviso; but the mortgagee, his heirs or assigns, and the said lands, tenements, hereditaments and premises, subject as aforesaid, shall from henceforth forever hereafter be exonerated and discharged of and from all claims and demands whatsoever, which the said mortgagor, his heirs or assigns might or could have upon the said mortgagee, his heirs or assigns, in respect of the said lands, tenements, hereditaments and premises, or upon the said lands, tenements, hereditaments and premises.

Part A

13 Provided that the said mortgagee, on default of payment for _____ months, may, on _____ notice, enter on and lease or sell the said lands.

Part B

13 Provided, always, and it is hereby declared and agreed by and between the parties to these presents that, if the said mortgagor, his heirs, executors or administrators shall make default in any payment of the said money or interest, or any part of either of the same, according to the true intent and meaning of these presents, and of the proviso in that behalf hereinbefore contained, and _____ calendar months shall have thereafter elapsed without such payment being made (of which default, as also of the continuance of the said principal money and interest, or some part thereof, on this security, the production of these present shall be conclusive evidence), it shall and may be lawful to and for the said mortgagee, his heirs or assigns, after giving written notice to the said mortgagor, his heirs or assigns, of his intention in that behalf, either personally or at his or their usual or last place of residence within this province, not less than _____ previous, without any further consent or concurrence of the said mortgagor, his heirs or assigns, to enter into possession of the said lands, tenements, hereditaments and premises hereby conveyed or mentioned, or intended so to be, and to receive and take the rents, issues and profits thereof, and, whether

in or out of possession of the same, to make any lease or leases thereof, or of any part thereof, as he shall think fit, and also to sell and absolutely dispose of the said lands, tenements, hereditaments and premises hereby conveyed or mentioned, or intended so to be, or any part or parts thereof, with the appurtenances, by public auction or private contract, or partly by public auction and partly by private contract, as to him shall seem meet, and to convey and assure the same, when so sold, unto the purchaser or purchasers thereof, his heirs and assigns, or as he, she or they shall direct and appoint, and to execute and do all such assurances, acts, matters and things as may be found necessary for the purposes aforesaid; and the said mortgagee shall not be responsible for any loss which may arise by reason of any such leasing or sale as aforesaid, unless the same shall happen by reason of his wilful neglect or default; and it is hereby further agreed between the parties to these presents that, until such sale or sales shall be made as aforesaid, the said mortgagee, his heirs, executors, administrators or assigns, shall and will stand and be possessed of and interested in the rents and profits of the said lands, tenements, hereditaments and premises, in case he shall take possession of the same on any default as aforesaid, and, after such sale or sales, shall stand and be possessed of and interested in the moneys to arise and be produced by such sale or sales, or which shall be received by the mortgagee, his heirs or assigns by reason of any insurance upon the said premises or any part thereof, upon trust, in the first place, to pay and satisfy the costs and charges of preparing for and making sales, leases and conveyances as aforesaid, and all other costs and charges, damages and expenses which the said mortgagee, his heirs, executors, administrators or assigns shall bear, sustain or be put to for taxes, rent, insurances and repairs, and all other costs and charges which may be incurred in and about the execution of any of the trusts in him hereby reposed, and in the next place to pay and satisfy the principal sum of money and interest hereby secured or mentioned, or intended so to be, or so much thereof as shall remain due and unsatisfied, up to and inclusive of the day whereon the said principal sum shall be paid and satisfied, and after full payment and satisfaction of all such sums of money and interest as aforesaid, upon this further trust that the said mortgagee, his heirs, executors, administrators or assigns do and shall pay the surplus, if any, to the said mortgagor, his executors, administrators or assigns, or as he or they shall direct and appoint, and shall also in such event, at the request, costs and charges in the law of the said mortgagor, his heirs or assigns, convey and assure unto the said mortgagor, his heirs or assigns, or to such person or persons as he or they shall direct and appoint all such parts of the said lands, tenements, hereditaments and premises as shall remain unsold, for the purposes aforesaid, freed and absolutely discharged of and from all estate, lien, charge and encumbrance whatsoever, by the said mortgagee, his heirs or assigns in the meantime, so as no person who shall be required to make or execute any such assurances shall be compelled for the making thereof to go or travel from his usual place of abode. Provided, always, and it is hereby further declared and agreed by and between the parties to these presents that, notwithstanding the power of sale and other the powers and provisions contained in these presents, the said mortgagee, his heirs or assigns, shall have and be entitled to his right of foreclosure of the equity of redemption of the said mortgagor, his heirs, and assigns, in the said lands, tenements, hereditaments and premises, as fully and effectually as he or they might have exercised and enjoyed the same in case this power of sale and the other former provisoes and trusts incident thereto had not been herein contained.

Part A

14 Provided that the mortgagee may distrain for arrears of interest.

Part B

14 And it is further covenanted, declared and agreed by and between the parties to these presents that, if the said mortgagor, his heirs, executors or administrators shall make default in payment of any part of the said interest, at any of the days or times hereinbefore limited for the payment thereof, it shall and may be lawful for the said mortgagee, his heirs and assigns, to distrain therefor upon the said lands, tenements, hereditaments and premises, or any part thereof and by distress warrant to recover by way of rent reserved as in the case of a demise of the said lands, tenements, hereditaments and premises, so much of such interest as shall from time to time be or remain in arrear and unpaid, together with all costs, charges and expenses attending such levy or distress, as in like cases of distress for rent.

Part A

15 Provided that, in default of the payment of the interest hereby secured, the principal hereby secured shall become payable.

Part B

15 Provided, always, and it is hereby further expressly declared and agreed by and between the parties to these presents that, if any default shall at any time happen to be made of or in the payment of the interest money hereby secured or mentioned or intended so to be, or any part thereof, then in such case the principal money hereby secured or mentioned or intended so to be, and every part thereof, shall forthwith become due and payable in like manner and with the like consequences and effects, to all intents and purposes whatsoever, as if the time herein mentioned for payment of such principal money had fully come and expired, but that, in such case, the said mortgagor, his heirs or assigns, shall, on payment of all arrears under these presents, with lawful costs and charges in that behalf, at any time before any judgment in the premises recovered at law, or within such time as, by the practice in equity, relief therein could be obtained, be relieved from the consequences of non-payment of so much of the money secured by these presents or mentioned, or intended so to be, as may not then have become payable by reason of lapse of time.

Part A

16 Provided that, until default of payment, the mortgagor shall have quiet possession of the said lands.

Part B

16 And provided also, and it is hereby further expressly declared and agreed by and between the parties to these presents, that, until default shall happen to be made of or in the payment of the said sum of money hereby secured or mentioned or intended so to be, or the interest thereof, or any part of either of the same, or the doing, observing, performing, fulfilling or keeping of some one or more of the provisions, agreements or stipulations herein set forth, contrary to the true intent and meaning of these presents, it shall and may be lawful to and for the said mortgagor, his heirs and assigns, peaceably and quietly to have, hold, use, occupy, possess and enjoy the said lands, tenements, hereditaments and premises hereby conveyed or mentioned, or intended so to be, with their and every of their appurtenances, and receive and take the rents, issues and profits thereof to his own use and benefit, without let, suit, hindrance, interruption or denial of or by the said mortgagee, his heirs, executors, administrators or assigns, or of or by any other person or persons whomsoever lawfully claiming, or who shall or may lawfully claim, by, from, under or in trust for him, her, them or any or either of them.

THIRD SCHEDULE

DEED OF LEASE

This indenture, made the day of , in the year of our Lord one thousand nine hundred and , in pursuance of *The Short Forms Act*, between , of the first part, and , of the second part; (any recitals required may be here inserted); Witnesseth that in consideration of the premises and (if any recitals; if not, omit of the premises and) of the rents, covenants and agreements hereinafter reserved and contained on the part of the party of the second part, his (or their) executors, administrators and assigns, to be paid, kept, observed and performed, he (or they), the said party of the first part, hath (or have) demised and leased, and by these presents doth (or do) demise and lease, unto the said party of the second part, his (or their) executors, administrators and assigns, all that messuage or tenement, lands and premises situate (or all that parcel or tract of land situate, lying and being; here insert a description of the premises with sufficient certainty);

To have and to hold the said demised premises for and during the term of , to be computed from the day of , one thousand nine hundred and , and from thenceforth next ensuing and fully to be complete and ended; yielding and paying therefor, yearly and every year during the said term hereby granted, unto the said party of the first part, his (or their) heirs, executors, administrators or assigns, the sum , to be payable on the following days and times, that is to say: (on, etc.), the first of such payments to become due and be made on the day of next.

(Here insert any provisoes, conditions and covenants required).

In witness whereof, etc.

Signed, sealed and delivered

in the presence of

Part A

1 That the said (lessee) covenants with the said (lessor) to pay rent.

Part B

1 And the said lessee doth hereby, for himself, his heirs, executors, administrators and assigns, covenant with the said lessor that he, the said lessee, his executors, administrators and assigns, will, during the said term, pay unto the said lessor the rent hereby reserved, in manner hereinbefore, mentioned without any deduction whatsoever:

(a) Provided that, in the event of the said demised premises being destroyed by fire or tempest, or the act of God, during the said term, or not being totally destroyed but to such an extent as to render the same unfit for occupation, the said lessee, his or her heirs, executors, administrators and assigns, may, at any time within ten days after such destruction or injury to said premises, give notice to the lessor requiring the said premises to be repaired and put in such condition as may be necessary to render them suitable for occupation for the purposes for which they have been leased, and with such notice shall serve a certificate of an architect as to the time within which such premises could be so repaired; and the lessor shall, within three days, give notice to the lessee that he intends so to repair; and upon failure to so repair within such time as may be so certified to by such architect as reasonably sufficient to make the necessary repairs, the said lease shall then determine;

(b) Provided, further, that, if the lessor do not so give notice within such three days, the lessee may either surrender the said premises or repair the same and charge it against the rent thereafter to be paid. And the said lessor may at any time within ten days after the destruction or accident to the said premises as aforesaid, give notice to the lessee that it is not his intention to repair said premises, whereupon the said lessee may either surrender the said premises or repair the same and charge it against the rent to be thereafter paid;

(c) Provided, always, that in case the tenant surrender said premises under either of these conditions, rent shall cease to be payable after such damage or destruction as aforesaid;

(d) Provided, further, and it is expressly understood by and between the parties hereto that the said lessee, his executors, administrators and assigns shall not be bound to repair, where the same may be necessary from reasonable wear and tear, or the damage be caused by fire, tempest or the act of God.

Part A

2 And to pay taxes.

Part B

2 And, also, will pay all taxes, rates, duties and assessments whatsoever, whether municipal, parliamentary or otherwise, now charged or hereafter to be charged upon the said demised premises, or upon the said lessor on account thereof.

Part A

3 And to repair.

Part B

3 And, also, will, during the said term, well and sufficiently repair, maintain, amend and keep the said demised premises, with the appurtenances in good and substantial repair, and all fixtures and things thereto belonging, or which at any time during the said term shall be erected and made, when, where and so often as need shall be:

(a) Provided that, in the event of the said demised premises being destroyed by fire, tempest or the act of God, or during the said term, or not being totally destroyed but to such an extent as to render the same unfit for occupation, the said lessee, his or her heirs, executors, administrators and assigns, may, at any time within ten days after such destruction or injury to said premises, give notice to the lessor requiring the said premises to be repaired and put in such condition as may be necessary to render them suitable for occupation for the purposes for which they have been leased; and with such notice shall serve a certificate of an architect as to the time within which such premises could be so repaired; and the lessor shall within three days, give notice to the lessee that he intends so to repair, and upon failure to so repair within such time as may be so certified to by such architect as reasonably sufficient to make the necessary repairs, the said lease shall then determine;

(b) Provided, further, that if the lessor do not so give notice within such three days the lessee may either surrender the said premises or repair the same and charge it against the rent thereafter to be paid:

And the said lessor, may at any time within ten days after the destruction or accident to the said premises as aforesaid, give notice to the lessee that it is not his intention to repair the said premises, whereupon the said lessee may either surrender the said premises or repair the same, and charge it against the rent to be thereafter paid;

(c) Provided, always, that, in case the tenant surrender said premises under either of these conditions, rent shall cease to be payable after such damage or destruction as aforesaid;

(d) Provided, further, and it is expressly understood by and between the parties hereto, that the said lessee, his executors, administrators and assigns, shall not be bound to repair where the same may be necessary from reasonable wear and tear, or the damage is caused by fire, tempest or the act of God.

Part A

4 And to keep up fences.

Part B

4 And also will, from time to time during the said term, keep up the fences and walls of or belonging to the said premises, and make anew in a good and husband like manner, and at proper seasons of the year, any parts thereof that may require to be new-made.

Part A

5 And not to cut down timber.

Part B

5 And also will not at any time, during the said term, hew, fell, cut down or destroy or cause or knowingly permit or suffer to be hewed, felled, cut down or destroyed, without the consent in writing of the lessor, any timber or timber trees, except for necessary repairs or firewood, or for the purpose of clearance as herein set forth.

Part A

6 And that the said (lessor) may enter and view state of repair, and that the said (lessee) will repair according to notice.

Part B

6 And it is hereby agreed that it shall be lawful for the lessor and his agents, at all reasonable times during the said term, to enter the said demised premises to examine the condition thereof, and, further, that all want of reparation that upon such view shall be found, and for the amendment of which notice in writing shall be left at the premises of the said lessee, his executors, administrators and assigns, will, within three calendar months next after such notice, well and sufficiently repair and make good accordingly:

(a) Provided that, in the event of the said demised premises being destroyed by fire, or tempest, or the act of God, during the said term, or not being totally destroyed but to such an extent as to render the same unfit for occupation, the said lessee, his or her heirs, executors, administrators and assigns, may at any time within ten days after such destruction or injury to said premises, give notice to the lessor requiring the said premises to be repaired and put in such condition as may be necessary to render them suitable for occupation for the purposes for which they have been leased; and with such notice shall serve a certificate of an architect as to the time within which such premises could be so repaired; and the lessor shall, within three days, give notice to the lessee that he intends so to repair, and upon failure to so repair within such time as may be so certified to by such architect as reasonably sufficient to make the necessary repairs, the said lease shall then determine;

(b) Provided, further, that, if the lessor do not so give notice within such three days, the lessee may either surrender the said premises or repair the same and charge it against the rent thereafter to be paid: And the said lessor may at any time within ten days after the destruction or accident to the said premises as aforesaid, give notice to the lessee that it is not his intention to repair the said premises, whereupon the said lessee may either surrender the said premises or repair the same and charge it against the rent to be thereafter paid;

(c) Provided, always, that, in case the tenant surrender said premises under either of these conditions, rent shall cease to be payable after such damage or destruction as aforesaid;

(d) Provided, further, and it is expressly understood by and between the parties hereto, that the said lessee, his executors, administrators and assigns, shall not be bound to repair, where the same may be necessary from reasonable wear and tear or the damage is caused by fire, tempest or the act of God.

Part A

7 And will not assign or sublet without leave.

Part B

7 And, also, that the lessee shall not nor will, during the said term, assign, transfer or set over, or otherwise by any act or deed, procure the said premises or any of them to be assigned, transferred, set over or sublet, unto any person or persons whomsoever without the consent in writing of the lessor, his heirs or assigns first had and obtained.

Part A

8 And that he will leave the premises in good repair.

Part B

8 And, further, the lessee will, at the expiration or other sooner determination of the said term, peaceably surrender and yield up unto the said lessor the said premises hereby demised, with the appurtenances, together with all buildings, erections and fixtures thereon, in good and substantial repair and condition, reasonable wear and tear and damage by fire, tempest or the act of God only excepted.

Part A

9 Proviso for re-entry by the said (lessor) on non-payment of rent or non-performance of covenants.

Part B

9 Provided, always, and it is hereby expressly agreed, that, if the rent hereby reserved, or any part thereof shall be unpaid for fifteen days after any of the days on which the same ought to have been paid, although no formal demand shall have been made thereof, or in case of the breach or non-performance of any of the covenants or agreements herein contained on the part of the lessee, his executors, administrators or assigns, then, and in either of such cases, it shall be lawful for the lessor at any time thereafter, into and upon the said demised premises, or any part thereof in the name of the whole, to re-enter, and the same to have again, repossess and enjoy as of his or their former estate, anything hereinafter contained to the contrary notwithstanding.

Part A

10 The said (lessor) covenants with the said (lessee) for quiet enjoyment.

Part B

10 And the lessor doth hereby, for himself, his heirs, executors, administrators and assigns, covenant with the lessee, his executors, administrators and assigns, that he and they, paying the rent hereby reserved and performing the covenants hereinbefore on his and their part contained, shall and may peaceably possess and enjoy the said demised premises for the term hereby granted, without any interruption or disturbance from the lessor, his heirs, executors, administrators and assigns, or any other person or persons lawfully claiming by, from or under him, them or any of them.

PREMIÈRE ANNEXE

ACTE DE TRANSFERT

Le présent acte scellé, fait le ^e jour d mil neuf cent , sous le régime de la *Loi sur les formules d'actes abrégées*, entre (insérez ici les noms des parties, et les exposés de faits, s'il en est) atteste que, en considération (s'il y a des exposés de faits) des lieux et de dollars (s'il n'y a pas d'exposés, omettez les mots « des lieux » et dites « de dollars ») en monnaie ayant cours légal au Canada, maintenant payés par l'acquéreur au vendeur, dont quittance et reçu par les présentes, le vendeur cède à l'acquéreur, ses (ou leurs) héritiers et ayants droit, pour toujours, le bien-fonds ci-après décrit, savoir : (décrivez le bien-fonds).

(Insérez ici les stipulations, les conditions et les dispositions, s'il en est.)

En foi de quoi les parties aux présentes y ont apposé leurs seings et sceaux.

Signé, scellé et délivré

en présence de

Partie A

1 Ledit (vendeur) convient avec ledit (acquéreur) :

Partie B

1 Ledit vendeur, personnellement, pour ses héritiers et ayants droit, convient, s'engage et s'oblige, avec et envers ledit acquéreur, ses héritiers et ayants droit, de la manière suivante, savoir :

Partie A

2 Qu'il a le droit de transférer lesdits biens-fonds au dit (acquéreur) nonobstant toute acte dudit (vendeur).

Partie B

2 Que nonobstant tout acte, acte scellé, matière ou chose contraire fait, exécuté, commis, ou permis ou souffert sciemment ou délibérément, ledit vendeur a maintenant par lui-même bon droit, plein pouvoir et autorité absolue de transférer lesdits biens-fonds et autres lieux transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer audit acquéreur, de la manière susdite, et suivant les vrais sens et intention des présentes.

Partie A

3 Que ledit (acquéreur) aura la possession paisible desdits biens-fonds.

Partie B

3 Qu'il sera loisible audit acquéreur, ses héritiers et ayants droit de temps à autre, et en tous temps par la suite, de prendre possession desdits biens-fonds et lieux transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer, avec leurs bâtiments et terrains annexes, de les avoir, tenir, occuper, posséder et exploiter paisiblement et sans trouble, et d'avoir, recevoir et prendre les rentes, fruits et revenus y afférents en tout ou en partie, pour ses et leurs usage et bénéfice, sans aucun empêchement, poursuite, trouble, déni, éviction, interruption, réclamation ou demande quelconque de la part dudit vendeur ou de ses héritiers, ou de toute personne réclamant ou pouvant réclamer en son nom ou en leur nom, de son ou de leur chef, ou pour lui ou l'un ou l'autre d'entre eux.

Partie A

4 Libres et exempts de toute charge ou hypothèque.

Partie B

4 Lesdits biens-fonds sont libres et quittes, et notamment entièrement et absolument acquittés, dégrevés et déchargés pour toujours, par ledit vendeur ou ses héritiers, bien et suffisamment assurés, garantis et protégés à l'avenir contre tout donation, octroi, marché, vente, droit matrimonial, douaire, usage, fiducie, taille, testament, cautionnement, jugement, exécution, saisie, rente, annuité, forfaiture, reprise de possession et tout autre domaine, titre, charge, trouble, et charge quelconque, fait, exécuté, occasionné ou souffert par ledit vendeur ou ses héritiers ou par toute personne réclamant ou pouvant réclamer en son ou en leur nom, de son ou de leur chef, ou pour lui ou l'un ou l'autre d'entre eux.

Partie A

5 Ledit (vendeur) convient avec ledit (acquéreur) qu'il exécutera tout acte de garantie à l'égard desdits biens-fonds qui pourrait être requis.

Partie B

5 Et ledit vendeur, personnellement et pour ses héritiers, exécuteurs testamentaires et administrateurs, convient, s'engage et s'oblige, avec et envers ledit acquéreur, ses héritiers et ayants droit, à ce que lui, ledit vendeur, ses héritiers, exécuteurs testamentaires et administrateurs, et toute autre personne ayant ou réclamant, ou pouvant par la suite avoir ou réclamer, un domaine, un droit, un titre ou un intérêt quelconque, en Droit ou en Équité, à l'égard de tout ou partie desdits biens-fonds et lieux transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer de son ou de leur chef, en son ou en leur nom ou pour lui ou eux en fiducie, feront, exécuteront, ou feront faire ou exécuter, de temps à autre et en tout temps ci-après, sur demande raisonnable et aux frais et charge dudit acquéreur, de ses héritiers et ayants droit, tout autre acte, acte scellé, chose, arrangement, transfert et garantie légale quelconque pour mieux, plus parfaitement et plus absolument transférer et garantir tout ou partie desdits biens-fonds et lieux transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer, avec leur bâtiments et terrains annexes, audit acquéreur, ses héritiers et ayants droit, de la manière susdite, qui sera par ledit acquéreur raisonnablement arrangé, conseillé et demandé, de sorte que lesdites garanties ne contiennent et ne comportent de stipulation ou garantie qu'à l'égard des actes et des actes scellés de la personne qui sera requise de faire ou exécuter lesdits actes, ainsi que ses héritiers, exécuteurs testamentaires ou administrateurs seulement, et de manière que nulle personne qui sera requise de faire ou exécuter telles garanties ne puisse être forcée, pour les faire ou exécuter, de voyager ou quitter son domicile ordinaire.

Partie A

6 Ledit (vendeur) convient avec ledit (acquéreur) qu'il produira les titres énumérés ci-dessous, et permettra que des copies en soit faites, aux frais dudit (acquéreur).

Partie B

6 Ledit vendeur, personnellement et pour ses héritiers, exécuteurs testamentaires et administrateurs, convient, s'engage et s'oblige avec et envers ledit acquéreur, ses héritiers et ayants droit, qu'à moins qu'ils n'en soient empêchés par le feu ou par un autre accident de force majeure, ledit vendeur et ses héritiers produiront ci-après en tout temps, à la demande et aux frais et charge dudit acquéreur, de ses héritiers ou ayants droit, de son ou leur procureur, conseil, mandataire ou avocat, au procès ou à l'audience de toute action ou poursuite en Droit ou en Équité, ou lors de toute autre procédure judiciaire, ou autrement, suivant que les circonstances l'exigeront, tous et chacun des actes, instruments ou écrits ci-dessous mentionnés, pour la preuve, pour la défense et au soutien du domaine, du titre ou de la possession dudit acquéreur, de ses héritiers et ayants droit, à l'égard desdits biens-fonds et lieux transférés ou prétendus transférés. Et sur semblable demande, aux frais et charge de la même partie, feront et délivreront, ou feront faire et délivrer, des copies et des résumés vrais et certifiés des mêmes actes, instruments et écrits, et permettront et souffriront que lesdites copies et résumés soient examinés et collationnés sur lesdits actes originaux par ledit acquéreur, ses héritiers et ayants droits, ou telle personne qui sera par lui ou par eux désignée pour cette fin.

Partie A

7 Ledit (vendeur) convient avec ledit (acquéreur) qu'il n'a posé aucun acte de nature à grever lesdits biens-fonds.

Partie B

7 Ledit vendeur, personnellement et pour ses héritiers, exécuteurs testamentaires et administrateurs, convient, s'engage et promet par les présentes, avec et envers ledit acquéreur, ses héritiers et ayants droit, qu'il n'a en aucun temps fait, commis, exécuté, ou souffert sciemment et délibérément, aucun acte, acte scellé, matière ou chose quelconque par lesquels ou au moyen desquels tout ou partie desdits biens-fonds et lieux transférés ou prétendus transférés, seront ou pourront être grevés, chargés ou affectés à quelque titre ou de quelque manière que ce soit.

Partie A

8 Ledit (vendeur) cède audit (acquéreur) tous ses droits sur lesdits biens-fonds.

Partie B

8 Ledit vendeur a cédé, abandonné et transporté pour toujours, et par les présentes cède, abandonne et transporte pour toujours, audit acquéreur, à ses héritiers et ayants droit, tous ses droits, titres, intérêts, réclamations et demandes quelconques tant en Droit qu'en Équité à l'égard de tout ou partie desdits biens-fonds et lieux cédés et transférés, ou prétendus cédés et transférés, par les présentes, de telle sorte que ni lui, ni ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droits, en aucun temps ci-après, ne puissent réclamer, prétendre ou poursuivre ou demander tout ou partie de cesdits biens-fonds et lieux de quelque manière que ce soit. Ledit acquéreur, ses héritiers et ayants droit, et lesdits biens-fonds et lieux, seront cependant de ce jour et pour toujours exonérés et quittes de toutes réclamations et demandes quelconques que ledit vendeur pourrait avoir contre ledit acquéreur à l'égard desdits biens-fonds.

DEUXIÈME ANNEXE

ACTE D'HYPOTHÈQUE

Le présent acte scellé, fait le ° jour d mil neuf cent sous le régime de la *Loi sur les formules d'actes abrégées* entre (insérez ici les noms des parties, et l'exposé des faits, s'il en est) fait foi que, moyennant (s'il y a un exposé, dites) les lieux et la somme de dollars (s'il n'y a pas d'exposé, omettez « les lieux et ») en monnaie ayant cours légal au Canada, maintenant payés par le créancier hypothécaire au débiteur hypothécaire, dont quittance et reçu par les présentes, le débiteur cède et hypothèque en faveur dudit créancier le bien-fonds ci-après décrit, savoir : (décrivez le bien-fonds).

(Inscrivez ici les réserves, les conditions, les stipulations et les autres dispositions.)

En foi de quoi lesdites parties ont apposé aux présentes leurs sceaux et seings.

Signé, scellé et délivré

en présence de

Partie A

1 RÉSERVE - Cette hypothèque sera nulle sur le paiement de (montant du principal) en monnaie ayant cours légal au Canada, avec intérêt au taux de (taux de l'intérêt) pour cent comme suit: (modalités de paiement du principal et de l'intérêt) et des taxes.

Partie B

1 Les présentes sont faites à la condition formelle qu'elles et toute chose y contenue seront absolument nulles et de nul effet pourvu que, toujours, ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit ou quelqu'un d'eux paient bien et fidèlement, ou font payer, audit créancier hypothécaire, ses exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, la juste somme de (montant du principal) en monnaie ayant cours légal au Canada, avec intérêt au taux de (taux de l'intérêt) pour cent par année au jour et au temps et de la manière ci-après énoncée, savoir : (modalités de paiement du principal et de l'intérêt) sans en rien retrancher ni déduire pour et à raison d'aucunes taxes, charges, rentes, cotisations ou autres contributions quelconques déjà imposées ou qui le seront à l'avenir par le Parlement, les pouvoirs provinciaux ou municipaux, ou de quelqu'autre manière, sur lesdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux, ou paient ou accomplissent, ou font payer ou accomplir, bien et fidèlement, toutes matières et choses ci-dessus énoncées dans la présente réserve, audit créancier hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, au sujet desdits lieux ou desdits somme ou intérêt, ou d'aucune autre matière ou chose ayant trait aux présentes, et ce jusqu'à tel défaut susdit.

Partie A

2 Ledit débiteur hypothécaire s'engage envers ledit créancier hypothécaire comme suit :

Partie B

2 Ledit débiteur hypothécaire, en son nom et au nom de ses héritiers, exécuteurs testamentaires et administrateurs, s'engage, convient et s'oblige avec et envers ledit créancier hypothécaire, ses héritiers et ayants droits, comme suit, savoir :

Partie A

3 Le débiteur hypothécaire s'engage à payer le montant de l'hypothèque et l'intérêt, et à se conformer à la réserve susmentionnée.

Partie B

3 Ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou quelqu'un d'entre eux, paieront ou feront payer, bien et fidèlement, audit créancier hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, la somme mentionnée dans la susdite réserve avec intérêt comme susdit au jour et au temps et de la manière ci-avant indiqués, et feront, observeront, rempliront et exécuteront, bien et fidèlement, en toute chose, toutes les dispositions, conventions et stipulations particulières énoncées à la susdite réserve suivant les vrais sens et intention des présentes et de la susdite réserve.

Partie A

4 Le débiteur hypothécaire a un bon titre en fief simple à l'égard desdits biens-fonds.

Partie B

4 Ledit débiteur hypothécaire, lors de la signature et de l'exécution des présentes, est saisi, en son propre nom et par bon et valable titre, du domaine héréditaire, plein et parfait, entier et absolu, en fief simple, à l'égard de tout et partie des biens-fonds, des ténements, des héritages et des lieux ci-dessus décrits, avec tous et chacun de leurs bâtiments et terrains annexes, sans aucune sorte de fiducie, de réserve, de restriction ou de condition, à l'exception de ceux et celles contenus dans l'acte primitif de concession par la Couronne, ni autre matière ou chose qui puisse changer, modifier, diminuer, grever ou résoudre le susdit domaine.

Partie A

5 Le débiteur hypothécaire a droit de transférer lesdits biens-fonds audit créancier hypothécaire (cessionnaire).

Partie B

5 Ledit débiteur hypothécaire a maintenant, par lui-même, bon droit, plein pouvoir et autorité absolue de transférer lesdits biens-fonds, ténements, héritages et tous et chacun des lieux transférés par les présentes, ou susmentionnés ou que les présentes entendent transférer, avec tous et chacun de leurs bâtiments et terrains annexes, audit créancier hypothécaire, à ses héritiers et ayants droit, en la manière susdite, et suivant les vrais sens et intention des présentes.

Partie A

6 En cas de défaut, le créancier hypothécaire pourra prendre paisible possession desdits biens-fonds.

Partie B

6 En cas de défaut de paiement de toute ou partie de ladite somme mentionnée dans la réserve ci-dessus, ou de l'intérêt y afférent, ou en cas d'inexécution ou de non-respect de quelque'une des dispositions, conventions ou stipulations particulièrement énoncées à ladite réserve, contrairement aux vrais sens et intention des présentes et de ladite réserve, il sera et pourra être loisible audit créancier hypothécaire, à ses héritiers et ayants droit, de prendre possession, d'avoir, de garder, d'occuper et de jouir paisiblement et sans être inquiétés des biens-fonds, des ténements, des héritages et des lieux transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer sans aucun empêchement, poursuite trouble, interruption, contestation de la part dudit débiteur, de ses héritiers ou ayants droit ou de qui que ce soit.

Partie A

7 Libres et quittes de toute charge et hypothèque.

Partie B

7 Lesdits immeubles seront libres et quittes, et entièrement et absolument acquittés, dégrevés et déchargés de tous les arrérages, taxes et cotisations quelconques dus ou payables à l'égard de tout ou partie desdits biens-fonds, ténements, héritages et lieux, de tout transfert, hypothèque, droit, annuité, dette, jugement, exécution et cautionnement, et de toute autre espèce de charges ou de redevances quelconques.

Partie A

8 Ledit débiteur hypothécaire convient qu'il exécutera tout acte de garantie à l'égard desdits biens-fonds qui pourrait être requis.

Partie B

8 En cas de défaut de paiement de tout ou partie de ladite somme mentionnée dans la réserve ci-dessus ou de l'intérêt y afférent, ou en cas d'inexécution ou de non-respect de quelqu'une des dispositions, conventions ou stipulations particulièrement énoncées à ladite réserve contrairement au vrai sens et intention des présentes et de ladite réserve, ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers et ayants droit et toute autre personne ayant ou réclamant légalement, ou qui pourra par la suite avoir ou réclamer légalement, tout domaine, titre, intérêt ou fiducie, à l'égard desdits biens-fonds, ténements, héritages et lieux transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer, avec tous et chacun de leurs bâtiments et terrains annexes, pour, par et en son nom à lui, ledit débiteur hypothécaire, feront et exécuteront, ou feront faire et exécuter, de temps à autre et en tout temps ci-après, aux frais et charge dudit créancier hypothécaire, de ses héritiers et ayants droit, tout autre acte, acte scellé, arrangement, transfert et garantie légale quelconque pour mieux, plus parfaitement et plus absolument transférer et garantir lesdits biens-fonds, ténements, héritages et lieux, avec leurs bâtiments et terrains annexes, audit créancier hypothécaire, ses héritiers et ayants droit, qui seront par ledit créancier, ses héritiers et ayants droit, ou leur procureur, légalement et raisonnablement arrangés, conseillés et demandés. La personne qui sera requise de faire et exécuter lesdits actes et actes scellés ne sera pas tenue pour leur exécution de s'absenter ou de s'éloigner de son domicile ordinaire.

Partie A

9 Ledit débiteur hypothécaire produira les titres énumérés ci-dessous, et permettra que des copies en soient faites, aux frais du créancier hypothécaire.

Partie B

9 Ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers et ayants droit, à moins qu'ils n'en soient empêchés par le feu ou par un autre accident de force majeure, produiront ci-après en tout temps, à la demande et aux frais et charge dudit créancier hypothécaire, de ses héritiers et ayants droit, au procès ou à l'audience de toute action ou poursuite en Droit ou en Équité, ou lors de toute autre procédure judiciaire, ou autrement, suivant que les circonstances l'exigeront, tous et chacun des actes, instruments et écrits ci-dessous mentionnés pour la preuve, pour la défense et au soutien du domaine, du titre ou de la possession dudit créancier hypothécaire, de ses héritiers et ayants droit, à l'égard desdits biens-fonds, ténements, héritages et lieux, transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer.

Et sur semblable demande, aux frais et charge de la même partie, feront et délivreront, ou feront faire et délivrer, audit créancier hypothécaire, ses héritiers et ayants droit, des copies et des résumés vrais et certifiés, ou autres, des mêmes actes, instruments et écrits, et permettront et souffriront que lesdites copies et extraits soient examinés et collationnés sur lesdits actes originaux par ledit créancier hypothécaire, ses héritiers et ayants droit.

Partie A

10 Ledit débiteur hypothécaire n'a posé aucun acte de nature à grever lesdits biens-fonds.

Partie B

10 Ledit débiteur hypothécaire n'a en aucun temps fait, commis ou exécuté, ou souffert sciemment ou délibérément, aucun acte, acte scellé, matière ou chose quelconque par lesquels ou au moyen desquels tout ou partie desdits biens-fonds et lieux transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer, ou toute partie ou portion d'iceux sont, seront ou pourront être chargés, affectés ou grevés à quelque titre ou de quelque manière que ce soit.

Partie A

11 Ledit débiteur hypothécaire assurera les bâtiments sis sur lesdits biens-fonds pour une somme d'au moins en monnaie courante.

Partie B

11 Ledit débiteur hypothécaire, ou ses héritiers, feront incontinent assurer, s'ils ne le sont déjà, et pendant la durée des présentes, garderont assurés contre les pertes ou dommages de l'incendie, les bâtiments et dépendances sis sur lesdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux par les présentes transférés, dans les proportions qu'indiquera pour chaque bâtiment ledit créancier hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, pour une somme d'au moins en monnaie ayant cours légal au Canada, auprès de quelque compagnie d'assurance dont se déclarera satisfait ledit créancier hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, et paieront toutes les primes et sommes nécessaires à cette fin, aux échéances. Et à demande, transporteront et délivreront audit créancier hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, les polices d'assurance et les quittances y relatives. Entendu que si ledit créancier hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, paient quelque prime ou somme pour l'assurance de tout ou partie desdits bâtiments, le montant de ces sommes augmentera la dette garantie par les présentes, portera intérêt au même taux à compter de la date de ces paiements, et sera payable au temps fixé pour le paiement alors prochain de l'intérêt sur ladite dette.

Partie A

12 Ledit débiteur hypothécaire cède audit créancier hypothécaire tous ses droits sur lesdits biens-fonds, sous réserve de la susdite réserve.

Partie B

12 Ledit débiteur hypothécaire a cédé, abandonné et transporté pour toujours, et par les présentes cède, abandonne et transporte pour toujours, audit créancier hypothécaire, ses héritiers et ayants droit, tous ses droits, titres, intérêts, réclamations et demandes quelconques, tant en Droit qu'en Équité, à l'égard de tout ou partie desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux par les présentes cédés et transférés, ou que les présentes entendent transférer, de telle sorte que ni ledit débiteur hypothécaire, ni ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, en aucun temps ci-après, ne puissent avoir, réclamer, prétendre, poursuivre ou demander tout ou partie desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux de quelque manière que ce soit, sous réserve cependant de la réserve ci-dessus. Ledit créancier hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, et lesdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux, sous les réserves ci-avant, seront cependant de ce jour et pour toujours exonérés et quittes de toutes demandes et réclamations quelconques que ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, pourraient avoir contre ledit créancier hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, à l'égard desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux.

Partie A

13 Ledit créancier hypothécaire, à défaut de paiement pendant mois, pourra prendre possession et bailler ou vendre lesdits biens-fonds, après un avis de .

Partie B

13 Entendu, de plus, et il est par les présentes déclaré et convenu par et entre les parties aux présentes que si le débiteur hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires et administrateurs font défaut de payer tout ou partie du principal ou de l'intérêt, suivant les vrais sens et intention des présentes et de la réserve ci-dessus énoncée, et qu'il s'écoule mois civil(s) sans que tel paiement soit fait, duquel défaut ainsi que de l'existence de tout ou partie de ladite dette hypothécaire, principal et intérêt, la production des présentes sera preuve concluante, il sera loisible audit créancier hypothécaire, à ses héritiers ou ayants droit, après avoir donné avis par écrit audit débiteur hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, de son intention à ce sujet soit personnellement, soit à son ou à leur domicile ordinaire ou dernier en cette province, pas moins de auparavant, sans aucun autre consentement ou assentiment dudit débiteur hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, de prendre possession de tout ou partie desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux, transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer, et d'en recevoir et percevoir les loyers, rentes et fruits. Et ils leur sera pareillement loisible,

qu'ils soient ou non en possession desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux, transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer, de les donner à bail en tout ou en partie, selon qu'ils le jugeront bon, ou de vendre et entièrement aliéner tout ou partie desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux, transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer, avec les bâtiments et terrains annexes, par adjudication publique ou vente privée, ou en partie par adjudication publique et partie de vente privée, comme ils le jugeront bon, et de les transférer et garantir par telle vente à l'acquéreur, ses héritiers et ayants droit, tel et suivant que ceux-ci régleront et ordonneront, et de faire et passer tout acte, garantie, matière et chose nécessaire à ces fins, ledit créancier hypothécaire n'étant responsable d'aucune perte qui pourrait résulter de tel bail ou vente comme susdit, à moins qu'elle ne soit causée par sa négligence ou par défaut volontaire. Il est de plus convenu entre les parties aux présentes que, jusqu'à ce que telles ventes aient été effectuées comme susdit, ledit créancier hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, ou ayants droit, auront la possession et seront possesseurs des rentes et fruits desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux, et y auront un intérêt au cas où il prendront possession des dites immeubles, s'il est fait défaut comme susdit, et qu'après telles ventes auront la possession ou seront possesseurs du produit de telles ventes ou des sommes revenant au créancier hypothécaire, à ses héritiers ayants droit, en raison de l'assurance de tout ou partie desdits bâtiments, à condition en premier lieu de payer et solder les loyaux coûts des ventes, baux et transferts susdits et tous frais, débours et dommages que ledit créancier hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, auront à payer et supporter au titre des taxes, rentes, assurances, réparations et tout autre frais et débours qui pourront être faits pour et à l'égard de l'exécution du mandat confié par les présentes audit créancier hypothécaire et, en second lieu, de payer et solder les principal et intérêt garantis par les présentes ou que les présentes entendent garantir, ou ce qui en restera dû jusqu'au jour du paiement complet et intégral du principal. Entendu qu'après l'entier paiement de toutes lesdites sommes et intérêts comme susdit, ledit créancier hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit auront fiducie de payer et paieront le solde créditeur, s'il en est, audit débiteur hypothécaire, à ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, ou tel et suivant que ceux-ci régleront et ordonneront, et, le cas échéant, transféreront et garantiront à la requête et aux frais et charge du dit débiteur hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, à lui, ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, ou à telle personne ou personnes qu'ils nommeront et indiqueront, toutes telles parties desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux qui n'auront pas été vendues pour les fins susdites, absolument franches et quittes de tout droit, hypothèque, charge ou redevance quelconque, créé de la part du dit créancier hypothécaire, ses héritiers et ayants droit, dans l'intervalle. Entendu cependant que nulle personne requise de faire ou exécuter tels actes ne sera tenue pour leur exécution de s'absenter ou de s'éloigner de son domicile ordinaire. Entendu d'abondant, et il est de plus par les présentes déclaré et convenu par et entre les dites parties, que nonobstant le droit de vendre et les autres droits et stipulations des parties aux présentes, ledit créancier hypothécaire, ses héritiers et ayants droit, pourront et auront le droit de forclore de son droit de rachat ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers et ayants droit, sur lesdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux aussi pleinement et efficacement qu'ils l'auraient pu faire si le droit de vendre et les autres stipulations et obligations qui en résultent n'eussent pas été mentionnés aux présentes.

Partie A

14 Le créancier hypothécaire pourra saisir pour arrérage d'intérêt.

Partie B

14 Il est de plus stipulé, déclaré et convenu par et entre les parties aux présentes que si ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires ou administrateurs, font défaut de payer toute partie dudit intérêt à aucun des jours ou termes fixés par les présentes pour le payer, il sera loisible audit créancier hypothécaire, à ses héritiers ou ayants droit de faire saisir tout ou partie desdits biens-fonds, tènements, héritages et lieux, et par bref de saisie-gagerie, de recouvrer sous forme de rente, comme dans le cas de bail de terres, tènements, héritages et lieux, telle partie dudit intérêt qui sera ou restera arriéré et non payée, avec ensemble les frais, charges et dépenses de telle saisie ou exécution comme dans les cas semblables de saisie pour loyer.

Partie A

15 En cas de défaut de paiement de l'intérêt stipulé par les présentes, le principal deviendra exigible.

Partie B

15 Entendu par ailleurs, et il est de plus par les présentes expressement déclaré et convenu par et entre lesdites parties, qu'en cas de défaut de paiement de tout ou partie de l'intérêt stipulé, tout ou partie du principal garanti par les présentes ou que les présentes entendent garantir deviendra de suite échu et exigible de la même manière et avec les mêmes conséquences et effets à toutes fins et intentions quelconques, que si le terme fixé pour le paiement dudit principal fût pleinement écoulé et expiré. En tel cas cependant, ledit débiteur hypothécaire, ses héritiers ou ayants droit, en payant tous les arrérages et les frais et débours faits avant le prononcé d'aucun jugement par le tribunal ou dans tel délai que la pratique de l'équité accorde pour se pourvoir, seront mis à l'abri des conséquences du non-paiement de telle partie de la somme garantie par les présentes ou que les présentes entendent garantir qui, ce faisant, ne sera pas encore échue par l'expiration du terme.

Partie A

16 Jusqu'à défaut de paiement, le débiteur hypothécaire ne sera pas troublé dans la possession desdits immeubles.

Partie B

16 Entendu d'abondant, et il est de plus par les présentes expressement déclaré et convenu par et entre les parties, que jusqu'à défaut dans le paiement de ladite somme garantie par les présentes ou que les présentes entendent garantir, ou de l'intérêt y afférent, ou de partie du principal ou de l'intérêt, ou dans l'exécution, l'observation et l'accomplissement d'une ou de plusieurs des dispositions, conventions et stipulations y énoncées contrairement aux vrais sens et intention des présentes, il sera et pourra être loisible audit débiteur hypothécaire, ses héritiers et ayants droit, d'avoir, de garder, d'occuper, de posséder et de jouir paisiblement et sans être inquiétés lesdits biens-fonds, tenements, héritages et lieux transférés par les présentes ou que les présentes entendent transférer, avec toutes leurs bâtiments et terrains annexes, et d'en recevoir et percevoir les rentes, revenus et fruits pour son ou leur propre usage et profit, sans empêchement, poursuite, trouble, interruption ou contestation de la part dudit créancier hypothécaire, de ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, ou de la part d'aucune personne quelconque réclamant légalement ou qui pourrait légalement réclamer en son ou en leur nom, de son ou de leur chef, ou pour l'un ou l'autre d'entre eux.

TROISIÈME ANNEXE

BAIL

Le présent acte scellé, fait le ° jour d mil neuf cent , sous le régime de la *Loi sur les formules d'actes abrégées*, entre , le bailleur, et, le preneur, (tout exposé requis peut être inséré ici), atteste que, en considération des lieux et (s'il y a un exposé, s'il n'y en a pas, omettez « des lieux et ») du loyer et des stipulations et conventions ci-après réservées et contenues, de la part dudit preneur, de ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, devant être payées, observées et accomplies, le bailleur a loué et donné à bail, et par les présentes loue et donne à bail audit preneur, à ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, le bâtiment et les terrains annexes, le tènement, le bien-fonds ou les lieux, (ou la parcelle ou la partie de bien-fonds) sis et situé (insérez ici une description des lieux d'une manière assez complète).

Pour avoir et posséder lesdits lieux loués pour et durant un terme de, à compter du ° jour d mil neuf cent et jusqu'à l'expiration dudit terme.

Donnant et payant pour cela annuellement durant ledit terme fixé par les présentes audit bailleur, à ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, la somme de payable aux jours et dates suivants, savoir : (les etc.), le premier paiement étant dû et devant être fait le ° jour d prochain.

(Ici insérez les réserves, conditions et stipulations requises.)

En foi de quoi, etc.

Signé, scellé et délivré

en présence de

Partie A

1 Ledit (preneur) convient avec ledit (bailleur) qu'il paiera le loyer.

Partie B

1 Ledit preneur, pour lui, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, convient avec ledit bailleur que lui, ledit preneur, ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, paiera audit bailleur, durant ledit terme, le loyer prescrit par les présentes, de la manière ci-dessus mentionnée, sans aucune déduction quelconque sauf ce que ci-dessous stipulé :

a) Il est entendu qu'en cas où lesdits lieux cédés soient détruits par incendie ou tempête, ou par cas fortuit, durant ledit terme, ou sans être entièrement détruits, qu'ils soient endommagés au point de les rendre impropres à leurs usage et destination, ledit preneur, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit pourront, en tout temps dans les dix jours de la destruction ou du dommage, donner avis au bailleur de ce que ledits lieux cédés nécessitent des réparations et doivent être remis en tel état de sorte qu'ils soient à nouveau propres à l'usage et à la destination pour lesquels ils ont été loués à bail, en joignant audit avis le certificat d'un architecte indiquant le délai dans lequel lesdits lieux pourront être réparés.

Le bailleur doit alors, dans les trois jours, donner au preneur avis de son intention de réparer comme susdit, et à défaut de réparer dans le délai ainsi établi par ledit architecte comme étant raisonnable pour ce faire, le présent bail devient caduc.

b) Il est de plus entendu qu'à défaut par ledit bailleur de donner l'avis comme susdit dans les trois jours, le preneur peut soit abandonner les lieux cédés, soit les réparer et en recouvrer les frais de réparation par compensation de ceux-ci à l'égard du prochain loyer recevable.

Ledit bailleur peut en tout temps dans les dix jours de la destruction ou du désastre ci-avant visé donner avis au preneur de son intention de ne pas réparer les lieux cédés, auquel cas le preneur peut soit les abandonner, soit les réparer et en recouvrer les frais de réparation par compensation de ceux-ci à l'égard du prochain loyer recevable.

c) Il est d'abondant entendu qu'en cas d'abandon par le preneur desdits lieux cédés comme susdit, le loyer cesse d'être payable après dommage ou destruction ci-dessous visés.

d) Il est enfin entendu, et il est expressément convenu entre et par les parties aux présentes, que ledit preneur, ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, ne sont pas tenus aux réparations, qu'elles résultent de l'usure normale ou soient le fait du feu, de la tempête ou d'un cas fortuit.

Partie A

2 Qu'il paiera les taxes.

Partie B

2 Et aussi qu'il paiera les taxes, charges, droits et cotisations quelconques soit municipales, parlementaires ou autres, maintenant imposés ou qui pourront ci-après être imposés à l'égard desdits lieux cédés, ou exigés dudit bailleur pour lesdits lieux.

Partie A

3 Et qu'il fera les réparations.

Partie B

3 Et aussi que, durant ledit terme, il réparera, maintiendra, modifiera et gardera d'une manière convenable, lesdits lieux cédés avec leurs bâtiments et terrains annexes, en bon état, ainsi que tous les accessoires et choses y attachées et afférentes, ou qui en aucun temps durant ledit terme pourront être érigés ou faits, aux jours, aux endroits et aussi souvent qu'il en sera besoin, sauf ce que ci-dessous stipulé :

a) Il est entendu qu'en cas où lesdits lieux cédés soient détruits par incendie ou tempête, ou par cas fortuit, durant ledit terme, ou sans être entièrement détruits, qu'ils soient endommagés au point de les rendre impropres à leurs usage et destination, ledit preneur, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit pourront, en tout temps dans les dix jours de la destruction ou du dommage, donner avis au bailleur de ce que ledits lieux cédés nécessitent des réparations et doivent être remis en tel état de sorte qu'ils soient à nouveau propres à l'usage et à la destination pour lesquels ils ont été loués à bail, en joignant audit avis le certificat d'un architecte indiquant le délai dans lequel lesdits lieux pourront être réparés.

Le bailleur doit alors, dans les trois jours, donner au preneur avis de son intention de réparer comme susdit, et à défaut de réparer dans le délai ainsi établi par ledit architecte comme étant raisonnable pour ce faire, le présent bail devient caduc.

b) Il est de plus entendu qu'à défaut par ledit bailleur de donner l'avis comme susdit dans les trois jours, le preneur peut soit abandonner les lieux cédés, soit les réparer et en recouvrer les frais de réparation par compensation de ceux-ci à l'égard du prochain loyer recevable.

Ledit bailleur peut en tout temps dans les dix jours de la destruction ou du désastre ci-avant visé donner avis au preneur de son intention de ne pas réparer les lieux cédés, auquel cas le preneur peut soit les abandonner, soit les réparer et en recouvrer les frais de réparation par compensation de ceux-ci à l'égard du prochain loyer recevable.

c) Il est d'abondant entendu qu'en cas d'abandon par le preneur desdits lieux cédés comme susdit, le loyer cesse d'être payable après dommage ou destruction ci-dessous visés.

d) Il est enfin entendu, et il est expressément convenu entre et par les parties aux présentes, que ledit preneur, ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, ne sont pas tenus aux réparations, qu'elles résultent de l'usure normale ou soient le fait du feu, de la tempête ou d'un cas fortuit.

Partie A

4 Et qu'il maintiendra les clôtures en bon ordre.

Partie B

4 Et aussi que de temps à autre, durant ledit terme, il maintiendra en bon ordre les clôtures et murs afférents auxdits lieux, et fera à neuf toute partie desdits murs et clôtures qui pourra avoir besoin d'être refaite d'une manière convenable, et aussi à des saisons convenables.

Partie A

5 Et qu'il n'abattrà pas d'arbres.

Partie B

5 Et aussi que, en aucun temps durant ledit terme, il ne buchera, abattra, coupera ni détruira, ou fera, permettra ou souffrira sciemment qu'il soit buché, abattu, coupé, ou détruit, sans le consentement écrit du bailleur, aucun arbre, excepté pour les réparations nécessaires, pour le bois de chauffage ou dans le but de nettoyer le terrain, tel que mentionné aux présentes.

Partie A

6 Et que ledit (bailleur) pourra pénétrer et examiner l'état des réparations, et que ledit (preneur) fera les réparations suivant l'avis qu'il en recevra.

Partie B

6 Et il est convenu par les présentes qu'il sera loisible au bailleur et à ses mandataires, en tout temps convenable durant ledit terme, de pénétrer dans lesdits lieux cédés, pour examiner leur condition, et de voir à tous les besoins de réparations. Il est en outre convenu que si des réparations sont exigées par un avis laissé aux lieux, ledit preneur, ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, devront, dans les trois mois civils suivant tel avis, réparer suffisamment et remettre en bon ordre et condition, sauf ce que ci-dessous stipulé :

a) Il est entendu qu'en cas où lesdits lieux cédés soient détruits par incendie ou tempête, ou par cas fortuit, durant ledit terme, ou sans être entièrement détruits, qu'ils soient endommagés au point de les rendre impropres à leurs usage et destination, ledit preneur, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit pourront, en tout temps dans les dix jours de la destruction ou du dommage, donner avis au bailleur de ce que lesdits lieux cédés nécessitent des réparations et doivent être remis en tel état de sorte qu'ils soient à nouveau propres à l'usage et à la destination pour lesquels ils ont été loués à bail, en joignant audit avis le certificat d'un architecte indiquant le délai dans lequel lesdits lieux pourront être réparés.

Le bailleur doit alors, dans les trois jours, donner au preneur avis de son intention de réparer comme susdit, et à défaut de réparer dans le délai ainsi établi par ledit architecte comme étant raisonnable pour ce faire, le présent bail devient caduc.

b) Il est de plus entendu qu'à défaut par ledit bailleur de donner l'avis comme susdit dans les trois jours, le preneur peut soit abandonner les lieux cédés, soit les réparer et en recouvrer les frais de réparation par compensation de ceux-ci à l'égard du prochain loyer recevable.

Ledit bailleur peut en tout temps dans les dix jours de la destruction ou du désastre ci-avant visé donner avis au preneur de son intention de ne pas réparer les lieux cédés, auquel cas le preneur peut soit les abandonner, soit les réparer et en recouvrer les frais de réparation par compensation de ceux-ci à l'égard du prochain loyer recevable.

c) Il est d'abondant entendu qu'en cas d'abandon par le preneur desdits lieux cédés comme susdit, le loyer cesse d'être payable après dommage ou destruction ci-dessous visés.

d) Il est enfin entendu, et il est expressément convenu entre et par les parties aux présentes, que ledit preneur, ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, ne sont pas tenus aux réparations, qu'elles résultent de l'usure normale ou soient le fait du feu, de la tempête ou d'un cas fortuit.

Partie A

7 Et qu'il ne transférera pas son bail et ne sous-louera pas sans permission.

Partie B

7 Et aussi que le preneur ne devra, ni ne pourra, durant ledit terme, céder ou transférer lesdits lieux, ou autrement permettre, par aucun acte ou acte scellé, que tout ou partie desdits lieux soit cédé, transféré ou sous-loué à quiconque, sans avoir préalablement obtenu le consentement écrit du bailleur, de ses héritiers et ayants droit.

Partie A

8 Et qu'il laissera les lieux en bon état.

Partie B

8 Et, de plus, le preneur devra, à l'expiration dudit terme, ou à toute autre date plus rapprochée où le terme pourra terminer, remettre et délaisser sans trouble audit bailleur, les dites lieux louées par les présentes, avec leur appartenances, ainsi que toutes les bâtisses, constructions ou accessoires qui s'y trouveront, en bons état et condition, exception faite de l'usure normale et du dommage causé par le feu, la tempête ou le cas fortuit.

Partie A

9 Pourvu qu'il soit loisible audit (bailleur) de reprendre possession sur défaut de payer le loyer ou non-respect des stipulations.

Partie B

9 Pourvu toujours, et il est expressément convenu par les présentes que, si tout ou partie du loyer fixé par les présentes reste impayé pendant quinze jours après les jours auxquels il devrait être payé bien qu'aucune demande formelle n'en ait été faite, ou au cas de défaut ou non-respect de l'une ou l'autre des conditions ou stipulations contenues dans les présentes de la part dudit preneur, de ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, il sera loisible au bailleur en aucun temps après de pénétrer dans tout ou partie desdits lieux cédés, à leur titre, et de les avoir, d'en prendre possession et d'en jouir de nouveau, avec le même droit qu'ils avaient auparavant, ce nonobstant tout ce qui pourrait ci-après être contenu de contraire.

Partie A

10 Ledit (bailleur) convient avec ledit (preneur) que celui-ci aura la jouissance paisible des lieux.

Partie B

10 Et ledit bailleur, pour lui, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, convient par les présentes avec ledit preneur, ses exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, que tant qu'ils paieront le loyer fixé par les présentes, et accompliront les stipulations et conditions ci-dessous mentionnées comme devant être accomplies par eux, ils posséderont lesdits lieux cédés et en jouiront durant le terme fixé par les présentes, sans aucune interruption ou trouble du bailleur, de ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit, ou aucune personne ou personnes réclamant légalement, en son ou leur nom, de son ou de leur chef, ou pour l'un ou l'autre d'entre eux.